

# Exposé

## Bürofläche in Stuttgart

### Büro am Marienplatz Stuttgart sofort frei



Objekt-Nr. OM-349145

### Bürofläche

Vermietung: **2.000 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr Alexander Krebs  
Mobil: 0178 3222580

Marienplatz 8  
70178 Stuttgart  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Etagen	5	Zustand	gepflegt
Nebenkosten	237 €	Etage	5. OG
Heizkosten	652 €	Büro-/Praxisfläche	165,67 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	889 €	Gesamtfläche	165,67 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese voll ausgestattete Bürofläche im Herzen von Stuttgart ist die perfekte Homebase für Start-ups, Tech-Teams, Agenturen und junge Unternehmen, die sofort loslegen wollen – ohne Einrichtungstress, ohne lange Vorlaufzeit.

Die Einheit befindet sich im 5. Obergeschoss eines gepflegten Bürogebäudes und bietet auf ca. 165,7 m<sup>2</sup> eine durchdachte Raumaufteilung: vier separate Büroräume, ein großzügiger Empfangs- bzw. Open-Space-Bereich, eine Küche sowie ein zusätzlicher Lagerraum. Diese Struktur ermöglicht sowohl konzentriertes Arbeiten als auch Teamarbeit und Kundentermine.

## Ausstattung

- \* Vollständig leergeräumt
- \* 4 Einzelbüros + großer Empfangs-/Arbeitsbereich
- \* Küche & separater Lagerraum
- \* Internetanschluss bis 1.000 MBit/s laut Telekom und Vodafone möglich
- \* Aufzug vorhanden
- \* barrierefrei
- \* WC + separate Behindertentoilette
- \* Zentralheizung
- \* Teppichboden
- \* Tiefgaragenstellplatz optional anmietbar

### **Fußboden:**

Teppichboden

### **Weitere Ausstattung:**

Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Der aktuelle Mieter schließt seinen Standort und sucht in Absprache mit dem Eigentümer einen Nachmieter. Der Mietvertrag läuft derzeit bis zum 30.09.2027, eine Verlängerung über diesen Zeitraum hinaus ist verhandelbar und auch im Interesse des Vermieters.

Ideal geeignet für:

- Start-ups & Gründerteams
- IT- & Softwareunternehmen
- Marketing- & Kreativagenturen
- Beratungen, Coaches & Dienstleister
- Projektbüros oder Zweigstellen

Eine Nutzung als Arztpraxis ist auch grundsätzlich möglich. Ein Bauantrag ist hierfür erforderlich; entsprechende Expertise und Kontakte zu Architekten können durch den Vermieter vermittelt werden.

## Lage

Die Bürofläche befindet sich in absoluter Top-Lage im Stuttgarter Süden direkt am Marienplatz. Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur und urbanes Flair.

In unmittelbarer Nähe:

U-Bahn- & Busanschluss

Supermärkte & Einzelhandel

Cafés, Restaurants & Bäckereien

Ärzte, Apotheken & Hotels

Schulen & Kindergärten

Ein Standort, der für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner gleichermaßen attraktiv ist.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich zur 5. Etage



Zugang Büro 5. Etage



XIAOMI 14T Pro

2026.02.25 08:28

Empfangsbereich / Großraum

# Exposé - Galerie



Behinderten-WC

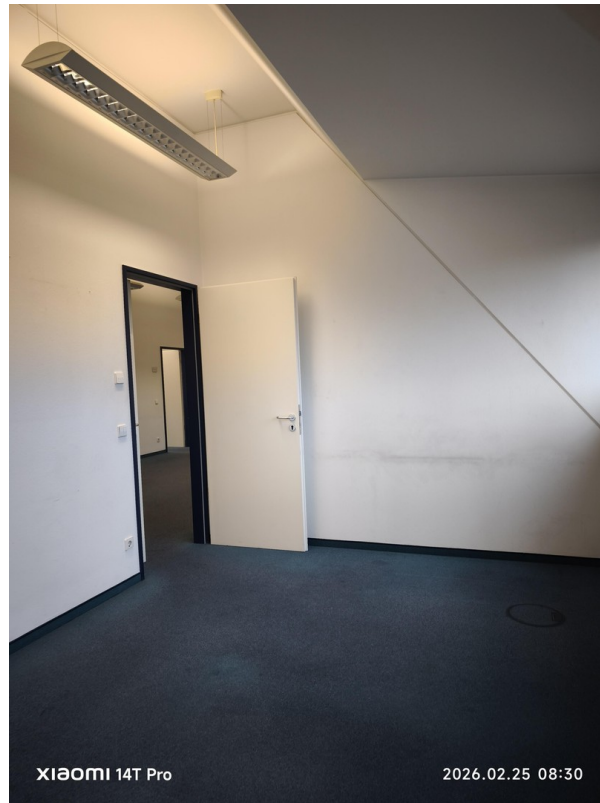


Büro 1



Büro 2

# Exposé - Galerie



Büro 3



Büro 4

# Exposé - Galerie



WC Eingang



Flur / Ausgang

# Exposé - Galerie



Küche



Vorraum Küche

# Exposé - Galerie



Lager



Einfahrt Tiefgarage Marienpl.



öffentl. Tiefgarage

# Exposé - Galerie



Außenfassade

# Exposé - Grundrisse

## Anlage 1 Grundrissplan

